

FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS

Markersvænge 15
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Flemming Thorning Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS Markersvænge 15 2690 Karlslunde
	CVR-nr: 26457777
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Greve Afd.

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 28/02/2018

Direktion

Flemming Thorning Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for regnskabsåret 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FTJ Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FTJ Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da opgaven med opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlslunde, 28/02/2018

Lasse Svensson , mne3549
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2017 samt balance pr. 31. december 2017.

Aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i regnskabsåret været udlejningsvirksomhed. Selskabet har endvidere købt en erhvervsejendom i regnskabsåret.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer et øget resultat i næste regnskabsår.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for FTJ Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger således:

Driftsmidler og inventar afskrives over en forventet levetid på 5 år.

Ejendomme indregnes til kostpris, såfremt den ikke afviger væsentlig fra handelsværdien.

Småanskaffelser på indtil kr. 13.200 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		341.932	306.393
Eksterne omkostninger		-147.457	-124.812
Bruttoresultat		194.475	181.581
Andre driftsomkostninger		-22.791	-9.123
Resultat af ordinær primær drift		171.684	172.458
Andre finansielle indtægter		5.664	0
Øvrige finansielle omkostninger		-117.853	-67.469
Ordinært resultat før skat		59.495	104.989
Skat af årets resultat		-12.793	-22.802
Årets resultat		46.702	82.187
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.702	82.187
I alt		46.702	82.187

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.227.621	3.583.963
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.227.621	3.583.963
Anlægsaktiver i alt		5.227.621	3.583.963
Andre tilgodehavender		15.686	11.150
Tilgodehavender i alt		15.686	11.150
Likvide beholdninger		20.417	22.813
Omsætningsaktiver i alt		36.103	33.963
Aktiver i alt		5.263.724	3.617.926

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		463.923	417.221
Egenkapital i alt		588.923	542.221
Gæld til realkreditinstitutter		2.702.782	2.393.461
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.702.782	2.393.461
Gæld til realkreditinstitutter		159.778	130.111
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.276.766	43.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.354	96.392
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		436.121	412.408
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.972.019	682.244
Gældsforpligtelser i alt		4.674.801	3.075.705
Passiver i alt		5.263.724	3.617.926

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grankogle Alle kr.	Reerslev Hjortevænget vej kr.	1 kr.
Kostpris primo	1.887.033	1.696.930	0
Tilgang	0	0	1.643.658
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.887.033	1.696.930	1.643.658
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.887.033	1.696.930	1.643.658

2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 125 anparter á kr. 1.000.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Låneomkost- ninger kr.	Langfristet andel kr.
Prioritetsgæld	2.900.195	159.778	37.635	2.702.782
	2.900.195	159.778	37.635	2.702.782

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold og nærtstående parter

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FTJ Holding ApS
cvr.nr. 26 43 04 61
Markersvænge 15
2690 Karlslunde